

平成29年度 第10回

魚沼市農業委員会総会議事録

平成29年12月

魚沼市農業委員会

別紙 1

平成29年度第10回魚沼市農業委員会総会委員出欠表

出席 18名 定員 19名
 欠席 1名 欠員 0名

(委員)

出	欠	席番	氏名	備考
○		1	葦澤芳子	
○		2	佐藤新一	
○		3	渡邊正一	
○		4	櫻井信夫	
○		5	大塚和子	
○		6	小幡悦男	
○		7	中澤正規	
○		8	桜井誠	
○		9	森山行雄	
	○	10	森山武郎	
○		11	酒井浩	
○		12	松田敏彦	
○		13	佐藤正喜	
○		14	桑原正文	
○		15	渡邊弘義	
○		16	佐藤廣治	
○		17	富永虎良	
○		18	小西正春	
○		19	上村喜久雄	

(事務局)

出	欠	氏名	備考
○		米山真里	
○		穴沢優子	
○		高橋智也	

平成29年度

第10回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

平成29年12月25日

日程	議案番号	付 議 事 件
1		開会宣言 13 時 30 分 報告事項 会務報告 部会報告
2		議事録署名委員の指名について <u>13 番 佐藤 正喜 委員</u> <u>14 番 桑原 正文 委員</u>
3	報告第1号 報告第2号 報告第3号	農地貸借の合意解約について 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出(2歳未満の転用) について
4	議案第1号 議案第2号 議案第3号 議案第4号 議案第5号	農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 農地法の適用を受けない事実確認の決定について 農用地利用集積計画意見決定について 下限面積(別段面積)の設定について
5		その他 閉会宣言 14 時 30 分

平成29年度第10回魚沼市農業委員会総会議事録

平成29年度第10回魚沼市農業委員会総会は、平成29年12月25日魚沼市広神コミュニティセンター1階会議室に招集された。

1. 出席委員は、別紙1のとおりである。
2. 本総会に付議された事件は、別紙2のとおりである。

事務局（米山事務局長）

年末のお忙しい中ありがとうございます。

それでは、総会に先立ちまして本日の出席者数をご報告いたします。委員定数19名のうち、欠席の届け出のあった方、整理番号10番森山武郎委員の1名です。出席者18名で、魚沼市農業委員会会議規則第7条の規定による定数に達しておりますので、ただいまから平成29年度第10回魚沼市農業委員会総会を開催いたします。初めに、上村会長から挨拶をいただきます。

（時刻は13時30分）

上村会長
（挨拶）

会 務 報 告

議 長（上村会長）

それでは、まず日程第1報告事項「会務報告」を議題とします。

事務局（米山事務局長）

主要会務報告、主要会務予定について説明

議 長（上村会長）

続きまして、部会報告ということでそれぞれ部会からもしありましたら報告お願いいたします。

第1地区部会副会長（森山行雄委員）

特にございません。

第2地区部会会長（桑原正文委員）

会務報告にもありますように、12月21日に部会を開かせてもらいました。農地法3条の生前贈与の関係の案件だったんですけども、農地法に基本原則に基づいて対応するという結論に達しましたので、よろしく申し上げます。

第3地区部会会長（佐藤正喜委員）

会務報告がありますが、12月1日にここでやりまして、全員の出席を得られなかったもので、さらに12月21日に広神地区はみんなして共有して理解を求めようと

というようなことで、農地転用の件で話し合いをしました。以上です。

第4地区部会会長（渡邊弘義委員）

改まってありません。

広報部会長（中澤正規委員）

12月10日に農業委員会だよりを発行させていただきました。その際にはたくさんの方から原稿を起こしていただきましてありがとうございました。寄稿した内容かなり削ったり、つけたりして大変申し訳なく思っていますが、また新年年明け過ぎると全国農業新聞のほうからまた寄稿の願いが来るんじゃないかと思えます。それぞれ担当地区でもし情報がありましたら、お知らせ願いたいと思えます。以上です。

議長（上村会長）

それでは、報告事項それぞれ報告がありました。そのほか内容について質問等ありましたら、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特になければ、次に進めさせていただきます。

議事録署名委員の指名について

議長（上村会長）

日程第2「議事録署名委員の指名」について議題といたします。会議規則第14条に掲げてありますので指名させていただきますが、議長に一任していただけますでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議事録署名委員に議席番号13番佐藤正喜委員及び議席番号14番桑原正文委員の両名を指名いたします。

農地貸借の合意解約について

議 長（上村会長）

続いて、日程第3報告第1号「農地貸借の合意解約」について事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書2ページをお願いします。

日程第3報告第1号「農地貸借の合意解約」について今月は13件の届出がありました。詳細については事前配付のとおりです。以上です。

議 長（上村会長）

報告第1号につきましては、事務局の説明のとおり事前配付ということで目を通していただけたと思います。内容について質問・ご意見等ありましたら、お願いいたします。

（特になし）

特にないようですので、お諮りいたします。報告第1号「農地貸借の合意解約」については、整理番号1番から13番まで届出のとおり承認することよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第3条の3第1項の規定による届出について

議 長（上村会長）

続いて、日程第3報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出」について事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書の5ページをお願いします。

日程第3報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出」について、今月は6件受理し、受理通知書を送付いたしました。既に賃借権の設定、認定農業者等へ貸し付けされている農地があります。相続人は市内の方ですので、今後も継続して耕作されていくものと思います。以上です。

議 長（上村会長）

報告第2号について、事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特にないようですので、お諮りいたします。報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出」については、届出のとおり承認することよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について

議 長（上村会長）

続いて、日程第3報告第3号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出」について事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書6ページをお願いします。

日程第3報告第3号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出」について、今月は2件の届出がありました。

整理番号1 申請人 *****
 申請地 ***** 田ほか2筆 合計 119 m²
 転用目的 農機具格納庫
 こちらについては、既に過去に建築済みであります。

整理番号2 申請人 *****
 申請地 ***** 田 185 m²
 転用目的 農作業所
 こちらについても、過去に既に建築済みの案件であります。

議 長（上村会長）

報告第3号について、事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方はお願いいたします。

（特になし）

特にないようですので、お諮りいたします。報告第3号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出」については、整理番号1番・2番について届出のとおり承認することよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。
異議なしと認め、承認することといたします。

農地法第3条の規定による許可申請について

議 長（上村会長）

続いて、日程第4議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書の7ページをお願いします。

日程第4議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請」について、今月は所有権移転売買6件、賃借権の設定5件、使用貸借権の設定1件、合計12件です。

整理番号1 申請地 **** * 畑 669 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 全体で**** *円

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人は高齢になり、耕作が困難なことから譲受人との売買の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は新規就農したばかりではありますが、おじさんから指導を受けながら今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

次の整理番号2番・3番は関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。

整理番号2 申請地 **** * 田 107 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 **** *円/坪

整理番号3 申請地 **** * 田ほか1筆 合計134 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 **** *円/坪

申請の理由は、農業経営の効率化を図るためです。申請地は、譲渡人・譲受人がお互いに隣接する農地を交換することで、農作業の効率化が図れることから売買の話がまとまり、申請があったものです。譲渡人・譲受人ともに大型機械を所有しており、経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

次の整理番号4番・5番も関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。

整理番号4 申請地 **** * 田 305 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 全体で**** *円

整理番号5 申請地 **** * 畑 193 m²
譲渡人 **** *
譲受人 **** *
権利種別 所有権移転 売買 全体で**** *円

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。申請地は譲受人の自宅の裏手にあり、申請地への進入路がない農地です。譲受人は以前より耕作

をしてきましたが、譲渡人が高齢等により耕作困難なため、売買の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は下限面積要件を満たしておりませんが、農地法第3条第2項第5号の特例に権利の設定、または移転はその農地等の位置・面積・形状等から見て、これに隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地について、その隣接する農地等を現に耕作、または養畜の事業に供しているものが権利を取得する場合はその取得後の面積がこれらの下限面積に達しなくても、その取得を認め得ることとされているとありますので、許可要件を満たすと考えます。譲受人は経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

整理番号6 申請地 **** 田ほか8筆 合計6,932㎡
 譲渡人 ****
 譲受人 ****
 権利種別 所有権移転 売買 全体で****円

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人、****は破産手続き中であり、その処分のため譲受人との売買の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は大型機械を所有しており、経験年数も十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

整理番号7 申請地 **** 田ほか4筆 合計2,554㎡
 貸付人 ****
 借受人 ****
 権利種別 賃借権設定 全体で****kg

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲受人は兼業農家でしたが、退職により規模を拡大して耕作したいとの希望から自宅近くの申請地について譲渡人との貸借の話がまとまり、申請があったものです。譲受人は大型機械を所有しておらず、一部作業委託等によりますが、経験年数は十分あるため、今後とも効率よく耕作していくことが見込めると考えます。

次の整理番号8番から12番までは、関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。

整理番号8 申請地 **** 田ほか2筆 合計3,876㎡
 貸付人 ****
 借受人 ****
 権利種別 賃借権設定 ****円/10a

整理番号9 申請地 **** 田 1,022㎡
 貸付人 ****
 借受人 ****
 権利種別 賃借権設定 ****円/10a

整理番号10 申請地 **** 田ほか3筆 合計5,458㎡
 貸付人 ****

借受人 ****
権利種別 賃借権設定 ****円/10a

整理番号 11 申請地 **** 田ほか 13 筆 合計 7,320 m²
貸付人 ****
借受人 ****
権利種別 賃借権設定 ****円/10a

整理番号 12 申請地 **** 田 1,662 m²
貸付人 ****
借受人 ****
権利種別 使用賃借権設定 5 年間

申請の理由は、譲渡人が高齢等で耕作できないため、****が水稻やソバ等を作付けするため、申請があったものです。

なお、****への貸し付けということで、****への貸し付けとなりますので、解除条件付きの賃借契約となっております。

以上、整理番号 1 番から 7 番までは議案書に記載のあるとおり農地法第 3 条第 2 項各号に該当していないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

整理番号 8 から 12 番につきましては、議案書に記載のあるとおり農地法第 3 条第 2 項各号に該当しておらず、農地法第 3 条第 3 項各号にある解除条件などが設定されておりますので、こちらも要件の全てを満たすと考えます。以上です。

議長（上村会長）

それでは、議案第 1 号について、事務局に説明に続きまして、地区担当委員の調査、補足説明ありましたらお願いいたします。

森山行雄委員

整理番号 1 番ですが、昨日両者の方にお会いいたしまして、お話を伺ってきましたが、今の説明のとおりでございます。

佐藤新一委員

整理番号 2・3 番ですが、21 日に現地確認が雪の下ということでできませんでしたので、口頭で説明をお聞きしてきました。事務局の報告のとおり間違いございませんということです。

小幡悦男委員

整理番号 4 番ですが、****さんが身辺整理をしたいというようなことであります。その中で****さんの宅地を通っていかなければここは耕作できないというようなことで、****さんにぜひお願いしますということで、双方で話し合った結果、こういう結果になりました。事務局の説明のとおりです。

小西正春委員

整理番号 5 番の****さんのあれですが、私も分らなくて 11 月頃相談を受けたんですが、下限面積が足りないがが少し引っかけたもので、この書類が来てから、事務局に聞きまして特例があるということであれでした。あとは事務局の

したとおりでございます。

それから、整理番号8番ですが、これは*****さんが今までして、*****が部分委託というような形で刈り取りとか、苗の供給というのは*****がしていたわけですが、*****さんの高齢で全面的にしてもらいたいということで*****がまかるということでございます。

それから、整理番号9番ですが、これは使用貸借権と貸借権のあれですので、今までも*****がしていたもので、何ら問題ないと思います。

それから、整理番号10番の*****さんですが、これも去年・一昨年から相談があったわけですが、平場のほうは誰も作り手があるとも山地だというようなことで、山の問題が人がしてがいないというようなことで、荒らすのもあれですんながということで、私に相談がありまして、それでは*****ということで全面的に*****からまかってもらうということで話がつきましたので、ほかにもその地区に*****は山はソバとかを植えている面がありますので、何ら問題ないと思います。

渡邊弘義委員

整理番号6番・12番ですが、先日電話と訪問で確認取りました。積雪のため現地確認はできませんでしたが、事務局の説明のとおりです。

桑原正文委員

整理番号7番ですが、12月8日でしたか、*****さんから電話いただきました。もう雪が積もって現地は確認できなかつたんですけど、場所は私もしょっちゅう行っている場所ですので分りますんで、事務局の説明とおりで。

佐藤廣治委員

整理番号11番ですが、*****さん本人が最初は事務局の方に相談に行かれまして、高齢になったので耕作が来年以降できないとなっているので、耕作者を探してほしいと、斡旋してほしいという話がありまして、私のほうで少し担当させていただきました。9月に現地を見ておりますし、本人にも数度となく当たって地元の耕作者を何とか探せないかということで三、四人当りましたけれども、全部断られまして、最終的に*****を選んだということでございます。

議長（上村会長）

事務局並びに地区担当委員の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特になければ採決に入ります。採決は権利の種類ごとに行います。

まず、所有権移転売買に関する整理番号1番から6番まで、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、貸借権設定に係る貸借権に関する整理番号7番から11番まで、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、貸借権設定に係る使用貸借権に関する整理番号12番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、異議なしと認め、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請」については、整理番号1番から12番まで申請どおり許可することといたします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する 意見について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書の10ページをお願いします。

議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見」について、今月の申請は1件です。

整理番号1	申請地	*****	畑	330 m ²
	農地区分	第一種農地		
	権利種別	所有権移転	売買	
	譲渡人	*****		
	譲受人	*****		
	申請概要	農家住宅1棟2階建ておよび農機具格納庫1棟（既存）		
	転用目的	農家住宅建築用敷地		
	判断理由	申請に係る土地の周辺の地域において、居住するものの日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるもの。		

申請地は*****地内の農地です。現在市営住宅に家族6人で居住しており、子供の成長に伴い手狭になったため、住宅建築用地を探していたところ譲渡人と話がまとまり、この度申請があったものです。

議長（上村会長）

議案第2号について、事務局の説明が終わりました。続いて、地区担当委員の補足・調査説明ありましたらお願いいたします。

森山行雄委員

整理番号1番ですが、これにつきましても先ほどのと一緒にお話は聞いてまいりました。現地は雪の中ですので、ここからここまでというのは見れなかったんですけども、事務局の説明のとおりです。

議長（上村会長）

事務局並びに地区担当委員の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特にないようですので、採決に入ります。議案第2号「農地法第5条第1項の規

定による許可申請に対する意見」について、整理番号1番について申請どおり許可相当に決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、異議なしと認め、許可相当に決定し県に進達することといたします。

農地法の適用を受けない事実確認の決定について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第3号「農地法の適用を受けない事実確認の決定」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書の11ページをお願いします。

議案第3号「農地法の適用を受けない事実確認の決定」について、今月の申請は2件です。

整理番号1	申請地	*****	田	138㎡
	新地目	原野		
	申請者	*****		
	非農地の原因	鉄道敷地と山林に挟まれた細長い土地で、連絡通路がなく、昭和50年より耕作されていないため原野化しており、農地として復元することが困難なため。		

整理番号2	申請地	*****	田	237㎡
	新地目	原野		
	申請者	*****		
	非農地の原因	昭和53年頃から耕作しておらず原野化しており、農地として復元することが困難なため。		

議長（上村会長）

議案第3号について事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特にないようですので、採決に入ります。議案第3号「農地法の適用を受けない事実確認の決定」については整理番号1番・2番について、申請どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、異議なしと認め、決定することといたします。

農用地利用集積計画の意見決定について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第4号「農用地利用集積計画の意見決定」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（穴沢副参事）

議案書の別冊と書いてあるほうをお願いいたします。

日程第4議案第4号「農用地利用集積計画の意見決定」について説明をさせていただきます。これは、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画の意見決定を求めるものです。

利用権（設定）	件数	312 件
	筆数	1493 筆
	面積	970,626.16 m ²

なお、詳細につきましては事前配付のとおりです。

続きまして、所有権移転ですが、別冊の86ページをお願いいたします。今月は売買3件です。

整理番号1	所有権を移転する農用地	*****	田ほか8筆
			合計4,994.72 m ²
	所有権を移転する者	*****	
	所有権の移転を受ける者	*****	
	権利種別	所有権移転	売買
	売却価格	全体で*****円	
整理番号2	所有権を移転する農用地	*****	田 3,000 m ²
	所有権を移転する者	*****	
	所有権の移転を受ける者	*****	
	権利種別	所有権移転	売買
	売却価格	全体で*****円	
整理番号3	所有権を移転する農用地	*****	田 1,003 m ²
	所有権を移転する者	*****	
	所有権の移転を受ける者	*****	
	権利種別	所有権移転	売買
	売却価格	全体で*****円	

利用権設定並びに所有権移転につきまして、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を全て満たしていると考えます。以上です。

議 長（上村会長）

議案第4号について、事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特になさいますので、採決に入ります。議案第4号「農用地利用集積計画の意見決定」については、計画のとおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、決定することといたします。

下限面積（別段の面積）の設定について

議 長（上村会長）

続いて、日程第4議案第5号「下限面積（別段の面積）の設定」について議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（高橋主任）

議案書の12ページからお願いいたします。

下限面積の設定について、皆さまに提案申し上げるものです。下限面積とは、農地法第3条第2項第5号に定められている農地の権利取得の際の最低限のクリアしなければならない面積要件のことであります。その面積は、都府県では50アール、北海道では2ヘクタールとなっております。

しかし、地域の実状により農水省令に基づいて各農業委員会が下限面積を定め、それを公示した場合はその面積で設定できることとなっております。これを別段面積といいます。当農業委員会では、法改正後下限面積については50アールから下げて30アールに設定してきたところであります。農業委員会の事務の適正化通知により、それらについて毎年総会において設定、または修正する必要があるかについて審議せよとなっております。よって、本総会において別段面積の修正の必要があるか、ないかについて審議いただきたいものであります。

そこで、事務局からの提案ですが、現行の下限面積30アールの変更を行わないということを提案させていただきます。理由としては、市内に現に耕作の目的に供されておらない農地が相当程度存在し、その多くが沢の中の小さな田んぼや山間地の畑などで既に山林・原野化したものであり、一規模から見て下限面積未滿の農地を耕作する者の数が増加することにより、その区域及び周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障の生ずる恐れがないことから将来の見通し等から見て、新規就農を促進するために適当と認められるためであります。以上です。

議 長（上村会長）

議案第5号につきまして、ただいま事務局から説明がありました。この件に関しても会務報告の中でありました12月12日に事前に幹事会を開催いたしまして、この別段面積の検討ということで開催させていただきました。結論といたしましては、今事務局が総合的にまとめた理由ということの中での結論に達したということですが、総会で決議するというようなことで今回この議案で提案したというこ

とでございます。この件につきまして、皆さま方ご意見のある方はご発言をお願いいたします。

(特になし)

特になければ、説明がありましたように平成 21 年にこの 30 アールに見直しをしたということでございます。それが、現在経過しているというようなところでございまして、またとかく県外、またはよそからの移住というようなことの中での農地の確保・取得が、その出入りが激しい農業委員会についてはこの面積をもっと下げる。10 アールにするとか、20 アールにするとか、そういった動きもあるようですけども、先ほど幹事会の報告をさせていただきましたが、魚沼市についてはそこまでの動きはなかなかない。ましてや農業経営のひとつの指標としての 30 アールというのはやはり崩すべきではないだろうという結論の中で、この設定の提案に達したわけでございます。議案第 5 号については、提案のとおり決定するというところでよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、異議なしと認め、決定することといたします。

その他

事務局（穴沢副参事）

- ・食育出前授業を受けての湯之谷小学校児童からの感想文、お礼の掲示について
- ・農業者年金加入推進記録簿について

事務局（米山事務局長）

- ・第 11 回総会開催後の農地法第 3 条についての勉強会開催について

議長（上村会長）

それでは、以上本日提案の報告・議案事項については全て審議をいただきました。大変ありがとうございました。

(時刻は 14 時 30 分)

上記会議の内容は、平成 29 年度第 10 回魚沼市農業委員会総会の顛末に相違ないことを認め、署名する。

平成 年 月 日

魚沼市農業委員会

議席番号 番

議席番号 番
